

SCHEDA CENSIMENTO ESEMPI AUTOFINANZIAMENTO HOUSING SOCIALE

REGIONE _____

ENTE _____

CITTA'/COMUNE _____

LOCALITA'/DENOMINAZIONE INTERVENTO _____

1 Dimensione e tipologia intervento**1.1 Nuova costruzione**

N. alloggi _____ N. box _____ N. negozi _____

1.2 Recupero

N. alloggi _____ N. box _____ N. negozi _____

2 Fase di realizzazione

- progetto
 appalto
 costruzione
 ultimato (anno ultimazione _____)
 abitato

3 Pre-condizioni finanziarie**3.1 Area**

- offerta gratuitamente dal Comune
 già di proprietà dell'ente
 in diritto di superficie
 acquistata/espropriata

3.2 Oneri urbanizzazione

- interamente corrisposti
 ridotti
 gratuiti

3.3 ICI

- ICI ordinaria (aliquota _____)
 ICI agevolata (aliquota _____)

3.4 Contributi pubblici

- a fondo perduto
 (ente finanziatore _____)
 In conto capitale (con restituzione senza interessi)

(ente finanziatore _____)
 In conto interessi
 (ente finanziatore _____)

3.5 Contributi privati

a fondo perduto
 (finanziatore _____)
 In conto capitale (con restituzione senza interessi)
 (ente finanziatore _____)
 In conto interessi
 (ente finanziatore _____)

3.6 Garanzie pubbliche

su restituzione mutuo (garante: _____)
 su canoni (garante: _____)

4 Progettazione

interna
 esterna tutto in parte

5 Condizioni di mercato

- prezzi di vendita al mq. (superficie commerciale¹) Euro _____
- canone di mercato mq/mese Euro _____
- canone concordato mq/mese Euro _____
- canone di mercato box (1 posto auto) Euro/mese _____

6 Destinatari

- famiglie
- anziani
- giovani
- studenti
- altro (_____)

6.1 limiti di reddito

Limiti di reddito lordo complessivo per un nucleo familiare di due persone

- minimo (euro/anno) _____
- massimo (euro/anno) _____

¹ Per il calcolo della superficie commerciale bisogna tener conto anche della superficie occupata in pianta dalle pareti divisorie e dai muri esterni (al 50%). La superficie dei balconi, delle verande, del giardino, delle cantine e delle soffitte vanno sommate ridotte di un adeguato coefficiente moltiplicativo.

(note: _____)

7 Tipo intervento

- vendita (prezzo euro/mq di Sup. Commerciale _____)
- affitto permanente (canone mensile (medio) euro/mq/mese _____)
- affitto n. anni _____ con patto di futura vendita
(canone mensile (medio) euro/mq/mese _____)
- altro: _____

8 Piano finanziario

8.1 Costi

Area	Euro _____
Costo costruzione ²	Euro _____
Progettazione e DL	Euro _____
IVA	Euro _____
Oneri di urbanizzazione	Euro _____
Spese generali e oneri finanziari	Euro _____

TOTALE Euro _____

mq. Superficie complessiva (SC)³ _____

Costo di intervento⁴ Euro/mq di SC _____

8.2 Entrate

Contributi a fondo perduto	Euro _____
Mutui	Euro _____
Fondi propri dell'Ente	Euro _____
Ricavi L. 560/93	Euro _____
Ricavo da vendita di parte degli alloggi	Euro _____
Altro	Euro _____

TOTALE Euro _____

² Si intende il CC così come definito nei QTE, cioè come somma dei costi di fondazioni, elevazione, finiture e sistemazioni esterne.

³ Si assume come unità di misura la Superficie Complessiva definita come somma fra la SU e il 60% della SNR come definita nei quadri economici dell'ERP, mentre per i valori di mercato si è assunta la Superficie Commerciale. In caso di alloggi costruiti per la vendita è anche possibile, specificandolo, indicare la superficie commerciale.

⁴ Per Costo di Intervento (CI) si intende la somma del CC, del costo dell'area e oneri di urbanizzazione, oneri accessori, spese generali e oneri finanziari.

8.3 Piano di ammortamento

- Tasso annuo mutuo _____ % (tasso fisso [] – tasso variabile [])
- rata :
 - costante SI [] NO []
 - variabile SI [] NO []
- Durata mutuo anni _____ + _____
- Rata mensile _____ euro _____
- Entrata da canoni (iniziale) _____ euro _____
- Anno raggiungimento equilibrio economico _____
- Anno raggiungimento equilibrio finanziario _____
- Tasso rendimento interno flussi di cassa _____ %
- Tasso attualizzazione _____ %

9 Particolarità dell'iniziativa

10 Ripetitività

- L'intervento è ripetibile? SI [] NO []
- E' già stato ripetuto? SI [] NO []
- Se sì, dove e in che condizioni?

11 Allegati

Allegare alla presente:

- relazione sull'intervento (finalità, risultati, eventuali informazioni integrative a quelle richieste sopra)
- il piano finanziario redatto dall'ente per la durata dell'investimento

12 Referente

Nome/Cognome _____

Funzione _____

Tel. _____ e-mail _____